证券代码:000736 证券简称:中交地产 公告编号:2020-142
债券代码:112410 债券简称:16中房债
债券代码:114438 债券简称:19中交01
债券代码:114547 债券简称:19中交债
债券代码:149192 债券简称:20中交债

中交地产股份有限公司

2020 半年度报告摘要

一、重要提示
本半年度报告摘要来自半年度报告全文,为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划,投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读半年度报告全文。
除下列董事外,其他董事亲自出席了审议本次半年报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名

非标准审计意见提示
□ 适用 √ 不适用
董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案
□ 适用 √ 不适用
公司计划不派发现金红利,不送红股,不以公积金转增股本。
董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案
□ 适用 √ 不适用
二、公司基本情况
1、公司简介

股票简称	中交地产	股票代码	000736
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	田玉利	王婷	
办公地址	重庆市渝北区洪湖东路9号财富大厦B座9楼	重庆市渝北区洪湖东路9号财富大厦B座9楼	
电话	023-67530016	023-67530016	
电子信箱	zfdc000736@163.com	zfdc000736@163.com	

2、主要财务数据和财务指标
公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据
√ 是 □ 否
追溯调整或重述原因
同一控制下企业合并

	本报告期	上年同期		本报告期比上年同期增减
		调整前	调整后	调整后
营业收入(元)	6,002,221,100.16	1,747,648,532.56	1,747,648,532.56	243.45%
归属于上市公司股东的净利润(元)	124,759,093.57	92,926,286.29	92,926,286.29	34.26%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	-66,988,308.55	-20,237,126.11	-20,237,126.11	231.02%
经营活动产生的现金流量净额(元)	-9,685,388,729.78	-3,689,747,707.42	-3,688,746,097.15	162.57%
基本每股收益(元/股)	0.18	0.13	0.13	38.46%
稀释每股收益(元/股)	0.18	0.13	0.13	38.46%
加权平均净资产收益率	4.47%	4%	4%	增加0.47个百分点
	本报告期末	上年度末		本报告期末比上年度末增减
		调整前	调整后	调整后
总资产(元)	73,732,963,973.34	47,492,384,708.27	47,721,460,787.82	54.51%
归属于上市公司股东的净资产(元)	2,812,548,932.49	2,734,610,344.23	2,738,365,763.44	2.71%

3、公司股东数量及持股情况
单位:股

报告期末普通股股东总数	10,042	报告期末表决权恢复的优先股股东总数(如有)(参见注8)	0

持股5%以上的普通股股东或前10名普通股股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持有的普通股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的普通股数量	持有无限售条件的普通股数量	质押或冻结情况	
							股份状态	数量
中交房地产集团有限公司	国有法人	53.32%	370,796,949	85,568,527		370,796,949		
重庆渝富资产经营管理集团有限公司	国有法人	10.69%	74,309,608	17,148,371		74,309,608	质押	28,384,200
湖南华夏投资集团有限公司	境内非国有法人	5.55%	38,605,091	8,908,867		38,605,091	质押	30,875,000
西安紫薇地产开发有限公司	国有法人	3.36%	23,394,955	5,398,836		23,394,955		
浙江开元股权投资有限公司	境内非国有法人	2.98%	20,739,176			20,739,176		
彭程	境内自然人	1.51%	10,524,696	2,428,776		10,524,696		
华润深国投信托有限公司-华润信托·工银量化3号富恩德集合资金信托计划	其他	0.53%	3,672,686			3,672,686		
屈月莲	境内自然人	0.45%	3,120,000			3,120,000		
孙其寿	境内自然人	0.41%	2,871,052			2,871,052		
冯洪燕	境内自然人	0.35%	2,402,712			2,402,712		
战略投资者或一般法人因配售新股成为前10名普通股股东的情况	无							
上述股东关联关系或一致行动的说明	湖南华夏投资集团有限公司与彭程存在一致行动关系。除此之外,公司未知其余前十名股东之间是否存在关联关系或一致行动关系。							

前10名无限售条件普通股股东持股情况			
股东名称	报告期末持有无限售条件普通股股份数量	股份种类	
		股份种类	数量
中交房地产集团有限公司	370,796,949	人民币普通股	370,796,949
重庆渝富资产经营管理集团有限公司	74,309,608	人民币普通股	74,309,608
湖南华夏投资集团有限公司	38,605,091	人民币普通股	38,605,091
西安紫薇地产开发有限公司	23,394,955	人民币普通股	23,394,955
浙江开元股权投资有限公司	20,739,176	人民币普通股	20,739,176
彭程	10,524,696	人民币普通股	10,524,696
华润深国投信托有限公司-华润信托·工银量化3号富恩德集合资金信托计划	3,672,686	人民币普通股	3,672,686
屈月莲	3,120,000	人民币普通股	3,120,000
孙其寿	2,871,052	人民币普通股	2,871,052
冯洪燕	2,402,712	人民币普通股	2,402,712
前10名无限售条件普通股股东之间,以及前10名无限售条件普通股股东和前10名普通股股东之间关联关系或一致行动的说明	湖南华夏投资集团有限公司与彭程存在一致行动关系。除此之外,公司未知其余前十名无限售流通股股东之间,以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间是否存在关联关系或一致行动关系。		
前10名普通股股东参与融资融券业务股东情况说明	彭程通过信用证券账户持有10,524,696股,合计持有10,524,696股。		

4、控股股东或实际控制人变更情况
控股股东报告期内变更
□ 适用 √ 不适用
公司报告期控股股东未发生变更。
实际控制人报告期内变更
□ 适用 √ 不适用
公司报告期实际控制人未发生变更。
5、公司优先股股东总数及前10名优先股股东持股情况表
□ 适用 √ 不适用
6、公司债券情况
公司是否存在公开发行并在证券交易所上市,且在半年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券
是
(1)公司债券基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	发行日	到期日	债券余额(万元)	利率
中房地产股份有限公司2015年面向合格投资者公开发行公司债券	15中房债	112263	2015年08月12日	2020年08月12日	70,000	4.22%
中房地产股份有限公司2016年面向合格投资者公开发行公司债券	16中房债	112410	2016年07月06日	2021年07月06日	47,000	3.69%
中交地产股份有限公司2019年非公开发行公司债券(第一期)	19中交01	114438	2019年02月20日	2022年02月20日	70,000	4.87%
中交地产股份有限公司2019年非公开发行公司债券(第二期)	19中交债	114547	2019年08月23日	2022年08月23日	100,000	4.28%

(2)截至报告期末的财务指标
单位:万元

项目	本报告期末	上年末	本报告期末比上年末增减
资产负债率	88.14%	86.86%	增加1.28个百分点
项目	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
EBITDA利息保障倍数	0.93	1.03	-9.28%

三、经营情况讨论与分析
1、报告期经营情况简介
公司是否需要遵守特殊行业的披露要求
是
公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第3号——上市公司从事房地产业务》的披露要求
(一)报告期全国房地产宏观经济形势、行业政策环境变化简要分析
2020年伊始,新冠疫情对我国经济发展及房地产市场运行造成较大冲击,房地产市场量价短期均有所回落,3月以来,为应对疫情带来的影响,我国宏观政策调节力度明显加大,随着中央和地方政策的逐渐显效,流动性保持合理充裕,疫情缓和后前期积压的购房需求积极释放,与此同时,房地产企业紧抓销售窗口,加大推盘力度,创新销售模式,房地产市场在持续恢复中。房地产政策方面,中央仍坚持"房住不炒"定位不变,房地产领域金融监管依然从严,地方政府为应对新冠疫情带来的影响,因城施策更加灵活,以促进房地产市场平稳运行。面对常态化的疫情防控以及经济发展的较大压力,房地产市场仍面临一些不确定因素,房地产开发企业需要密切关注经营环境以及宏观环境的变化,精准把握市场机遇,应对行业新挑战。
公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第3号——上市公司从事房地产业务》的披露要求
(二)报告期公司经营情况回顾
报告期内,公司主营业务利润主要来源于房地产业务,主营业务构成未发生重大变化。
2020年上半年,突如其来的新冠肺炎疫情给公司正常生产经营带来了极大挑战,公司全力落实防控要求,抓实疫情防控,有序全面推动复工复产,努力确保疫情防控和复工复产两不误,坚持以高目标导向推动各项工作开展。公司2020年半年度业绩较上年同期稳步增长,各项经营工作呈现良好发展态势。在传统房地产开发业务稳健发展的基础上,公司持续探索新航道业务,充分发挥央企的品牌优势,协同优势,上市公司平台优势,充分整合和利用各方优质资源,实施差异化战略,推动公司特质特色新发展。
财务指标方面:截至2020年6月30日,公司总资产737.33亿元,较上年末增长54.51 %,归属于上市公司股东的净资产28.13亿元,较上年末增长2.74%;2020年1-6月实现营业总收入60.02亿元,较上年同期增长243.36%,实现利润总额7.12亿元,较上年同期增长140.68%,实现归属于上市公司股东净利润1.25亿元,较上年同期增长34.26%。
经营指标方面:公司在2020年1-6月(全口径)实现签约销售面积65.45万平方米,签约销售金额122.80亿元,销售回款金额100.22亿元,2020年1-6月(权益口径)实现签约销售金额88.19亿元,销售回款金额72.87亿元。
运营工作方面:明确了从土地获取到交付的项目全周期运营会议体系,确立三级会议管理地图;实现全景计划系统上线,通过自动输出项目全周期、全过程、全业务链条的经营管理指标,线上及时预警项目经营风险,为经营管理决策提供有效管理工具。
投资拓展方面:上半年共获取13个优质项目,新获取的土地均位于一线城市、准一线城市、省会城市或强二线城市,有力支撑了公司未来收益预期,代建业务亦取得实质进展。
融资工作方面:融资工具和渠道运用更加多元化,优化了债务结构和融资成本,为公司业务可持续发展提供了强有力的保障。
销售工作方面:充分借助直播平台、短视频、微信公众号等媒介进行网上营销,利用大数据、云技术对客户进行精准定位,助推销售复苏;精准把握疫情后销售回暖窗口期,提前谋划,抢抓客户资源,实现疫情期间服务不断、销售不停。
项目管控方面:上半年通过召开启动会、全景会等举措确保投资决策目标不出现偏差;狠抓节点进度,全力减少疫情对开发节点的影响;加强工程管理,开展"工程质量提升年"活动,深化全过程质量管理,实现全周期质量提升;加强成本管控,严格审核付款节点及支付比例,有效优化了成本管控。
党建工作方面:一是党建经营,双促双融。公司党委坚持党建融入经营,各级党组织和广大党员充分发挥战斗堡垒和先锋模范作用,压实党建工作,为公司高质量发展增添助力。二是主动作为,助力扶贫。在确保公司扶贫计划全面完成的基础上,探索扶贫开发与品牌建设双赢新模式。三是榜样塑造,凝心聚力。深化基层党建标杆创建和身边榜样挖掘,凝聚公司扶贫攻坚力量,外彰显形象。充分发挥了党建对经营的"助推剂"作用。
报告期内新增土地储备项目
2020年1-6月,公司新增土地(项目)共13宗,新增计容建筑面积194.12万平方米,土地购置总价款272.17亿元,权益价款101.39亿元。

宗地或项目名称	所在位置	土地规划用途	土地面积(万㎡)	计容建筑面积(万㎡)	土地取得方式	权益比例	土地总价款(万元)	权益对价(万元)
武汉东西湖区P(2019)214号地块	武汉	居住用地	2.54	8.13	招拍挂	100.00%	86,940	86,940
北京市通州区马驹桥镇亦庄新城0500街区YZ00-0500-6007地块	北京	居住用地	9.90	22.01	招拍挂	51.00%	467,000	238,170
郑州市经开区滨河国际新城22号号地块	郑州	城镇住宅	2.40	6.0	招拍挂	100.00%	48,453	48,453
郑州市经开区滨河国际新城23号地块	郑州	城镇住宅	2.56	6.38	招拍挂	100.00%	56,178	56,178
北京市海淀区西北旺镇西北旺镇HD00-0403-0043、0049地块	北京	居住用地	4.87	10.08	招拍挂	20.00%	544,000	108,800
温州瑞安市塘下片区T8-2-4-1、T8-1-11地块	温州	居住用地	5.69	15.48	招拍挂	59.00%	114,007	67,264
北京市海淀区西北旺镇HD00-0403-0061、0050、0031、0040、0046地块	北京	居住用地	6.73	16.28	招拍挂	10.00%	760,000	76,000
重庆两江新区水土组团C分区C39-1号	重庆	居住用地	5.78	8.09	招拍挂	49.60%	40,700	20,391
九龙坡区华岩L16-01/04地块	重庆	居住用地	1.95	2.93	招拍挂	99.50%	17,900	17,900
绍兴越城区镜湖官渡4号地块	绍兴	居住用地	19.72	23.67	招拍挂	51.00%	415,600	211,956
贵安新区高铁新城Z1-01-01-1地块	贵州	居住用地	18.38	45.96	招拍挂	35.00%	106,115	37,140
重庆九龙坡区中梁山组团L分区L15/04 地块	重庆	居住用地	4.67	7.00	招拍挂	85.00%	42,200	35,659
广西玉林中交雅郡项目	广西	居住用地	5.59	22.11	增资	40.00%	22,674	9,070
合计			90.78	194.12			2,721,767	1,013,921

注:公司根据经营需要,可能引入合资合作单位共同开发及员工按规定参与跟投,相应权益比例可能会发生变化。
累计土地储备情况
截至报告期末,公司持有项目68个,项目总建筑面积1739.99万平方米,期末累计已竣工面积566.18万平方米,在建及待建面积1174.18万平方米。

地区	项目名称	权益比例	占地面积(万㎡)	总建筑面积(万㎡)	期末累计已竣工面积(万㎡)	在建及待建面积(万㎡)
长沙	中交·中央公园	80.00%	39.67	120.62	75.39	45.23
	金地·中交麓谷香颂	48.51%	4.53	20.61	0	20.61
	长沙县011号宗地	50.90%	13.02	30.5	0	30.50
重庆	中房·那里	40.00%	3.98	21.25	21.25	0.00
	中交·漫山	70.00%	37.19	73.91	26.41	47.50
	中交·中央公园	71.00%	51.85	197.39	22.93	174.46
	大学城	35.00%	9.01	18.52	0	18.52
	九龙坡区华岩L16-01/04地块	100%	1.95	4.02	0	4.02
	重庆两江新区水土组团C分区C39-1号	50%	5.78	11.07	0	11.07
	重庆九龙坡区中梁山组团L分区L15/04 地块	85%	4.67	9.79	0	9.79
苏州	中房·颐园	70%	10.45	31.59	31.52	0.07
	中交·璟庭	70%	6.21	21.01	21.01	0.00
	大河华章花园	35.70%	5.25	18.06	18.06	0.00
	常熟及第阁	30.97%	6.67	20.2	20.2	0.00
	浒关璞玉风华苑	34.30%	9.45	25.84	25.21	0.63
	中交雅郡项目	69.86%	4.95	12.23	0	12.23
	029地块	60.00%	2.97	7.27	0	7.27
天津	中交·金梧桐公馆	51.00%	9.9	20.45	20.45	0.00
	中交·美庐	51.00%	2.11	5.02	0	5.02
	中交·香颂	100.00%	8.39	18.31	0	18.31
	滨海项目	40.00%	7.24	20.49	0	20.49
宁波	中交·君玺	70%	4.61	13.17	13.17	0.00
	中交·月湖美庐	70%	5.83	14.94	14.94	0.00
	中交·雅郡	99.25%	1.18	3.47	0	3.47
	宁波美庐项目	99.80%	3.78	9.7	0	9.70
舟山	中交·南山美庐	34.00%	15.88	46.43	46.43	0.00
	中交·成均雅院	100.00%	3.73	12.83	0	12.83
	中交·成均云庐	50.75%	3.65	12.56	0	12.56
温州	中交·御墅	70%	2.39	8.55	8.55	0.00
南京	中交·荣域	70%	17.53	61.13	26.97	34.16
嘉兴	中交·四季美庐	90%	8.18	16.18	16.18	0.00
成都	牧山美庐项目	50.00%	6.58	13.43	0	13.43
	花屿岛项目	33.00%	7	19.97	0	19.97
佛山	中雅江湾豪园	47.37%	5.07	19.23	0	19.23
	中雅江湾豪庭	47.37%	6.01	22.62	0	22.62
惠州	中交·香颂花园	51.00%	6.22	17.25	17.25	0.00
	江北项目	100.00%	4.12	16.55	0	16.55
厦门	集美项目	33.93%	3.62	18.81	0	18.81
昆明	中交·锦绣雅郡	73%	11.78	41.34	41.34	0.00
	中交金地·中央公园	36.4%	6.55	42.43	0	42.43
	中交碧桂园·映象美庐	99%	10.2	31.62	0	31.62
	021地块	62%	9.66	43.78	0	43.78
武汉	中交·江锦湾	51.00%	5.16	25.37	25.37	0.00
	中交·香颂	53.00%	7.76	16.15	0	16.15
	东西湖区金山大道以南,金南二路以西,编号为P(2019)214号	100%	2.54	11.72	0	11.72
无锡	宜地(2019)11号地块	30.00%	3.38	5.62	0	5.62
大丰	中交·美庐城	100.00%	6.75	22.41	22.41	0.00
北京	中交·富力雅郡	50.00%	9.95	34.03	0	34.03
	中交富力·樾熙府	49.90%	5.95	18.16	0	18.16
	朝阳上东郡	45.00%	6.07	23.44	0	23.44
	北京市通州区马驹桥镇亦庄新城0500街区YZ00-0500-6007地块	51%	9.90	31.45	0	31.45
	北京市海淀区西北旺镇西北旺镇HD00-0403-0043、0049地块	20%	4.87	15.54	0	15.54
	北京市海淀区西北旺镇HD00-0403-0061、0050、0031、0040、0046地块	10%	6.73	23.62	0	23.62
杭州	中交·悦美庐	100%	4.77	14.21	0	14.21
	中交财富大厦	100%	1.41	8.12	8.12	0.00
	中交理想·时代芳华	50%	3.77	12.52	0	12.52
石家庄	中交财富中心	51.00%	2.24	18.3	18.3	0.00
青岛	中交·阳光屿岸	100.00%	14.46	24.72	24.72	0.00
东莞	万科四季华城	39.60%	5.03	13.84	0	13.84
	万科首铸翡翠东望	9.25%	6.75	33.75	0	33.75
合肥	FD19-17号地块	100%	5.81	11.62	0	11.62
西安	中交科技城	15.00%	8.54	16.5	0	16.50
郑州	郑州市经开区滨河国际新城22号地块	100%	2.40	8.09	0	8.09
郑州	郑州市经开区滨河国际新城23号地块	100%	2.56	8.38	0	8.38
绍兴	绍兴越城区镜湖官渡4号地块	51%	19.72	38.04	0	38.04
贵州	贵安新区高铁新城Z1-01-01-1地块	35%	18.38	60.44	0	60.44
广西	中交雅郡	40%	5.59	30.04	0	30.04
合计			564.99	1739.99	566.18	1174.18

[illegible]
主要项目开发情况

城市/区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	开工时间	开发进度	完工进度	土地面积(万㎡)	规划计容建筑面积(万㎡)	本期竣工面积(万㎡)	累计竣工面积(万㎡)	预计总投资金额(万元)	累计投资总金额(万元)
重庆	中交·中央公园(重庆)	重庆	住宅、商业	71.00%	2017年04月10日	在建	37.06%	51.85	140.66	0	52.13	1,802,673	821,141.14
长沙	中交·中央公园(长沙)	长沙	住宅、商业	80.00%	2012年05月10日	在建	76.04%	39.67	99.15	0	75.39	689,748	345,013.25
重庆	中交·漫山	重庆	住宅、商业	70.00%	2015年11月26日	在建	61.80%	37.19	49.13	0	30.36	551,313	393,601.25
昆明	中交碧桂园·映象美庐	昆明	住宅	99.00%	2019年09月18日	在建	0.00%	10.2	23.20	0	0	395,128	210,188.61
南京	中交·荣域	南京	住宅、商业	70.00%	2017年03月30日	在建	44.12%	17.53	61.13	0	26.97	365,000	266,331
长沙	长沙县011号地块	长沙	住宅	50.90%	2020年02月05日	在建	0.00%	13.02	23.43	0	0	283,345	172,356
杭州	中交·悦美庐	杭州	住宅	100.00%	2018年10月02日	在建	0.00%	4.77	14.21	0	0	305,010	216,980
苏州	中房·颐园	苏州	住宅	70.00%	2014年04月01日	竣工	100.00%	10.45	31.52	0	31.52	286,809	263,510.48
北京	中交富力·樾熙府	北京	住宅	49.90%	2019年07月04日	在建	0.00%	18.16	12.63	0	0	292,850	126,957.2
宁波	中交·君玺	宁波	住宅	70.00%	2016年11月23日	在建	0.00%	4.61	13.17	0	13.17	246,000	236,513
温州	中交·御墅	温州	住宅	70.00%	2020年03月01日	竣工	100.00%	2.39	8.55	0	8.55	150,000	128,526
天津	中交·金梧桐公馆	天津	住宅	51.00%	2016年06月04日	竣工	100.00%	9.9	20.45	0	20.45	148,876	125,505.12
苏州	大河华章花园	苏州	住宅	35.70%	2017年12月30日	竣工	100.00%	5.25	18.06	0	18.06	254,427	197,760.7
惠州	中交·香颂花园	惠州	住宅、商业	51.00%	2017年04月13日	竣工	100.00%	6.21	17.25	0	17.25	75,006	69,487

主要项目销售情况

城市/区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	计容建筑面积(万㎡)	累计预售(销售)面积(万㎡)	本期预售(销售)面积(万㎡)	本期预售(销售)金额(万元)	累计结算面积(万㎡)	本期结算面积(万㎡)	本期结算金额(万元)
重庆	中交·中央公园(重庆)	重庆	住宅、商业	71.00%	140.66	63.81	3.53	51,298	34.84	10.45	133,605
长沙	中交·中央公园(长沙)	长沙	住宅、商业	80.00%	99.15	82.06	0.98	9,122	59.54	0.17	2,907
重庆	中交·漫山	重庆	住宅、商业	70.00%	49.13	27.90	7.66	90,080	17.49	0.08	2,007
昆明	中交碧桂园·映象美庐	昆明	住宅	99.00%	23.20	5.26	3.24	48,988	0	0	0
南京	中交·荣域	南京	住宅、商业	70.00%	61.13	37.26	3.11	27,119	19.11	0	0
长沙	长沙县011号地块	长沙	住宅	50.90%	23.43	3.75	3.75	38,833	0	0	0
杭州	中交·悦美庐	杭州	住宅	100.00%	14.21	2.01	2.01	51,042	0	0	0
苏州	中房·颐园	苏州	住宅	70.00%	31.59	24.91	0.00	30	24.91	0	0
北京	中交富力·樾熙府	北京	住宅	49.90%	12.63	6.11	2.73	92,237	0	0	0
宁波	中交·君玺	宁波	住宅	70.00%	13.17	9.15	0.02	275	9.79	0	0
温州	中交·御墅	温州	住宅	70.00%	8.55	6.52	0.02	134	6.5	(车位)	166
天津	中交·金梧桐公馆	天津	住宅	51.00%	16.20	14.21	0.02	144	14	0	0
苏州	大河华章花园	苏州	住宅	35.70%	13.65	14.06	0.98	9,225	13.98	10.70	171,038
惠州	中交·香颂花园	惠州	住宅、商业	51.00%	12.81	12.88	0.27	998	12.39	0	0

项目出租情况

项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	可出租面积(㎡)	累计已出租面积(㎡)	平均出租率
深圳百门前工业区	深圳	工业厂房及宿舍	100.00%	194,400	151,243.20	77.80%
中房·那里	重庆	商业	40.00%	22,600	16,226.80	71.80%
华通大厦B座	北京	写字楼	100.00%	5,700	5,700	100.00%

土地一级开发情况
□ 适用 √ 不适用
融资途径(单位:元)

融资途径	期末融资余额	融资成本区间/平均融资成本	期限结构			
			1年之内	1-2年	2-3年	3年以上
银行贷款	12,851,866,303.79	4.75%-6.32%	35,238,600.00	2,309,218,384.46	4,419,021,763.77	6,088,387,555.56
债券	2,870,000,000.00	4.03%-5.01%	700,000,000.00	470,000,000.00	1,700,000,000.00	/
非银行类贷款	2,145,000,000.00	6.2%-7.7%	50,000,000.00	/	1,395,000,000.00	700,000,000.00
信托融资	14,999,120,000.00	7%-9.5%	1,580,000,000.00	4,035,000,000.00	3,304,130,000.00	6,079,990,000.00
其他	8,511,738,079.65	0-10%	2,374,498,486.75	3,391,860,099.36	1,745,379,493.54	1,000,000,000.00
合计	41,377,724,383.44	/	4,739,737,086.75	10,206,078,483.82	12,563,531,257.31	13,868,377,555.56

对未来的展望
随着疫情逐渐得到控制以及国家推出一系列恢复经济社会发展的有效举措,国内经济发展逐渐回暖,总的来看,国内经济增长长期向好、内在向上的态势没有改变。随着疫情的逐步缓解,土地市场逐渐升温,多全国商品房销售也经历了由停摆至重启再到复苏的过程。中央政治局会议着重强调,要加快形成"以国内大循环为主体、国内国际双循环相互促进的新发展格局",而房地产行业能够拉动上下游多项产业,是连接国内经济内循环的关键环节,房地产市场平稳健康发展对经济复苏、系统性风险防控具有重大意义。
尽管疫情给公司的生产经营工作带来一定影响,但公司将以加倍的努力和决心开展好各项工作,把握发展机遇,紧盯关键环节,全力以赴效力于提升公司价值,回报公司股东。公司在下半年重点经营工作安排如下:
保持战略定力,继续加大土地储备。继续积极参与招拍挂项目,同时加大收并购力度,招拍挂和收并购并举,做好内外部协同工作,严肃投资纪律,形成区域投资特色。
优化融资结构,保持现金流稳健。关注融资环境新变化,主动应变,推陈出新,进一步优化公司融资结构和降低融资成本,优选大型金融机构建立长期的战略合作关系,最大程度发挥资金的时间价值。
多方开源节流,狠抓销售回款。确保年内计划结转项目如期交付,对于滞重资产的去化制定专项方案和实施路径;严肃预算执行,严控非必要费用支出,严把项目成本管控;高度重视项目首次开盘,推动多盘联动形成集团效应,积极跟进新获项目的当年销售贡献,狠抓销售回款及时转化现金流。
聚焦特色特质,确保"轻重并举"发展格局更加均衡。围绕城市选择、项目选择、商业模式、盈利模式,进一步优化特色地产项目投资标准,全力推进重点项目,总结经验,升级商业模式,提升运营能力,搭建专业团队参与后期运营。
加强产品管控,确保"产品向美"落到实处。进一步提高项目设计品质,打造中交地产特色产品谱系,形成"产品力+服务力"的竞争优势;积极推进战略集采,在保证产品品质的同时,切实发挥战略集采降本增效的独特作用;严守安全红线和质量底线,压实安全责任,坚决杜绝重大安全事故发生,严守质量底线,确保工程质量和产品品质。
健全内部管理,助力经营支持赋能。健全奖惩机制,进一步提高考核指标的科学性、考核过程的透明度、考核结果运用的合理性,更好地激发团队的价值创造;提升风险意识,确保不发生重大法律风险和客诉风险;紧密围绕公司经营战略,持续提升人才队伍的自身专业素质和管理技能。
固化党建成果,确保汇聚发展力量。健全权威高效的制度执行机制,加强对制度执行的监督;增强基层组织力,充分发挥党组织的组织力和党员的先锋模范作用;高度重视党风廉政建设,着力塑造公正廉洁和风清气正的良好氛围;构建企业与员工命运共同体,做好员工关怀;发挥自身优势,助力扶贫攻坚,为中交地产品牌增添责任分量。
向商品房承购人因银行抵押贷款提供担保
√ 适用 □ 不适用
截至2020年6月30日,我司为购房者提供按揭担保金额为6,762,664,020.50元。
董监高与上市公司共同投资(适用于投资主体为上市公司董监高)
□ 适用 √ 不适用
2、涉及财务报告的相关事项
(1)与上一会计期间财务报告相比,会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明
√ 适用 □ 不适用
2017年,财政部颁布了修订的《企业会计准则第14号——收入》(简称"新收入准则")。本公司自2020年1月1日开始按照新修订的上述准则进行会计处理,根据衔接规定,对可比期间信息不予调整,首日执行新准则与现行准则的差异追溯调整本报告期期初未分配利润或其他综合收益。
(2)报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明
□ 适用 √ 不适用
公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。
(3)与上一会计期间财务报告相比,合并报表范围发生变化的情况说明
√ 适用 □ 不适用
报告期内,公司新增纳入合并范围的子公司有:中交世茂(北京)置业有限公司、广西中交城市投资发展有限公司、中交华创地产(苏州)有限公司、中交地产(郑州)有限公司、郑州滨悦房地产开发有限公司、郑州祥悦房地产开发有限公司、重庆美宸房地产开发有限公司、昆明中交熙盛房地产有限公司、重庆中交云栖美庐置业有限公司、武汉锦绣雅郡置业有限公司、温州中交梁辉置业有限公司、中交润致(北京)置业有限公司、中交花创(绍兴)置业有限公司。

中交地产股份有限公司董事会
2020年8月27日

证券代码:000736 证券简称:中交地产 公告编号:2020-139
债券代码:112410 债券简称:16中房债
债券代码:114438 债券简称:19中交01
债券代码:114547 债券简称:19中交债
债券代码:149192 债券简称:20中交债

中交地产股份有限公司第八届董事会第四十八次会议决议公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。
中交地产股份有限公司(以下简称"公司")于2020年8月18日以书面方式发出了召开第八届董事会第四十八次会议的通知,2020年8月26日,公司第八届董事会第四十八次会议以现场结合通讯方式召开,会议应到董事8人,实到董事8人。本次会议由董事长李永前先生主持。会议符合《公司法》和公司《章程》的有关规定。经与会全体董事审议,形成了如下决议:
一、以8票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于同一控制下企业合并追溯调整前期财务数据的议案》。
本项议案详细情况于2020年8月28日在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网上披露, 公告编号2020-141。
二、以8票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了
《关于〈中交地产股份有限公司2020年半年度报告〉及摘要的议案》。
我司2020年半年度报告全文于2020年8月28日在巨潮资讯网上披露,2020年半年度报告摘要于2020年8月28日在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网上披露, 公告编号2020-142。
三、以4票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于〈中交地产股份有限公司在中交财务有限公司办理存贷款业务的风险持续评估报告〉的议案》。
关联董事李永前、薛四敏、梁运斌、周济回避表决本项议案。
《中交地产股份有限公司在中交财务有限公司办理存贷款业务的风险持续评估报告》于2020年8月28日在巨潮资讯网上披露。
四、以8票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于向郑州滨悦房地产开发有限公司提供财务资助的议案》。
本项议案详细情况于2020年8月28日在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网上披露, 公告编号2020-143。
本项议案需提交股东大会审议。
五、以8票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于向中交城市发展(山东)有限公司提供财务资助的议案》。
本项议案详细情况于2020年8月28日在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网上披露, 公告编号2020-144。
本项议案需提交股东大会审议。
六、以8票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于向东莞市万科中交中天创合房地产有限公司提供财务资助的议案》。
本项议案详细情况于2020年8月28日在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网上披露, 公告编号2020-145。
本项议案需提交股东大会审议。
七、以8票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《中交地产股份有限公司关于拟公开发行中期票据的议案》。
2020年2月18日,我司召开第八届董事会第三十六次会议,审议通过了《中交地产股份有限公司关于拟公开发行永续中票的议案》、《中交地产股份有限公司关于提请股东大会授权董事会及董事会授权人士全权办理本次公开发行永续中票全部事宜的议案》,2020年3月5日,我司召开了2020年第四次临时股东大会,审议通过了上述全部议案。
现因市场环境变化,我司拟将发行永续中票变更为发行中期票据。根据《中华人民共和国公司法》、《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》、《银行间债券市场非金融企业中期票据业务指引》等法律法规和规范性文件,我司拟向中国银行间市场交易商协会申请注册发行中期票据,具体方案如下:
1、注册规模及发行安排
拟注册中期票据的规模为不超过16亿元人民币。本次中期票据在完成必要的注册手续后,既可以采取一次发行,也可以采取分期发行的方式,具体发行期数及各期发行规模由经营层根据股东大会授权在发行前根据公司资金需求情况和发行时市场情况确定。
2、债券期限
本次拟发行中期票据,单期发行期限不超过 3 年(含3年),具体期限构成和各期限品种的发行规模由董事会根据股东大会的授权在发行前根据市场情况和公司资金需求情况确定。
3、募集资金用途
用于补充公司营运资金、偿还金融机构借款及其他中国银行间市场交易商协会认可的用途。
4、担保安排
本次发行的中期票据由中交房地产集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。
八、以8票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于召开2020年第十四次临时股东大会的议案》。
本项议案详细情况于2020年8月28日在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网上披露, 公告编号2020-146。
特此公告

中交地产股份有限公司董事会
2020年8月27日

证券代码:000736 证券简称:中交地产 公告编号:2020-140
债券代码:112410 债券简称:16中房债
债券代码:114438 债券简称:19中交01
债券代码:114547 债券简称:19中交债
债券代码:149192 债券简称:20中交债

中交地产股份有限公司第八届监事会第八次会议决议公告

本公司及监事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。
中交地产股份有限公司(以下简称"我司")于2020年8月18日以书面方式发出了召开第八届监事会第八次会议的通知,2020年8月26日,公司第八届监事会第八次会议在公司会议室召开,会议应到监事3人,实到监事3人,公司监事均亲自出席本次会议。会议符合《公司法》和公司《章程》的有关规定。会议由监事长陈玲女士主持。经与会全体监事审议,形成了如下决议:
一、以3票同意,0票反对,0票弃权的审议结果通过《关于同一控制下企业合并追溯调整前期财务数据的议案》。
公司对本次同一控制下企业合并追溯调整前期有关财务报表数据事项符合《企业会计准则》规定,追溯调整后的财务报表客观、真实地反映了公司的财务状况。监事会同意本次调整。
二、以3票同意,0票反对,0票弃权的审议结果通过《关于〈中交地产股份有限公司2020年半年度报告〉及摘要的议案》。
监事会对公司2020年半年度报告发表书面审核意见如下:
经审核,监事会认为董事会编制和审议中交地产股份有限公司2020年半年度报告的程序符合法律、行政法规及中国证监会的规定,报告内容真实、准确、完整地反映了上市公司的实际情况,不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。
特此公告。

中交地产股份有限公司监事会
2020年8月27日

证券代码:000736 证券简称:中交地产 公告编号:2020-141
债券代码:112410 债券简称:16中房债
债券代码:114438 债券简称:19中交01
债券代码:114547 债券简称:19中交债
债券代码:149192 债券简称:20中交债

中交地产股份有限公司关于同一控制下企业合并追溯调整前期财务数据公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。
一、追溯调整事项的概述
中交地产股份有限公司(以下简称"我司")于2020年2月28日召开第八届董事会第三十七次会议审议通过了《关于与关联方共同对广西中交城市投资发展有限公司增资扩股的关联交易议案》,2020年3月16日,公司召开2020年第五次临时股东大会审议通过了上述议案。2020年5月19日,广西中交城市投资发展有限公司完成了工商变更,纳入我司合并范围。
由于我司和广西中交城市投资发展有限公司同受中国交通建设集团有限公司控制,因此本次收购属于同一控制下企业合并。根据《企业会计准则》及其相关指南、解释等规定,同一控制下的企业合并,合并方在合并中取得的净资产的入账价值相对于为进行企业合并支付的对价账面价值之间的差额,应调整资本公积(资本溢价)项目或其他所有者权益项目,在合并当期编制合并财务报表时,应对报表的期初数进行调整,同时应对比较报表的有关项目进行调整。在编制比较报表时,应将被合并方的有关资产、负债并入,同时因合并而增加的净资产在比较报表中调整所有者权益项下的资本公积(资本溢价或股本溢价)。对于被合并方在企业合并前实现的留存收益(盈余公积和未分配利润之和)中归属于合并方的部分,自资本公积转入留存收益。
二、2020年合并资产负债表相关数据追溯调整情况
(一)合并资产负债表2019年12月31日主要项目调整情况
单位:人民币元

报表项目	2019年12月31日本次调整后	2019年12月31日本次调整前	调整数
货币资金	7,890,922,350.98	7,889,624,701.12	1,297,649.86
存货	29,735,535,621.35	29,507,991,301.20	227,544,320.15
其他流动资产	1,011,746,656.75	1,011,708,143.21	38,513.54
流动资产合计	44,804,666,062.33	44,575,785,578.78	228,880,483.55
递延所得税资产	373,026,558.49	372,830,962.49	195,596.00
非流动资产合计	2,916,794,725.49	2,916,599,129.49	195,596.00
资产总计	47,721,460,787.82	47,492,384,708.27	229,076,079.55
应付账款	6,036,500,698.84	6,036,415,698.84	85,000.00
其他应付款	4,943,759,470.02	4,724,156,938.49	219,602,531.53
流动负债合计	28,509,574,593.68	28,289,887,062.15	219,687,531.53
负债合计	41,451,018,840.23	41,231,331,308.70	219,687,531.53
资本公积	225,322,602.83	221,322,602.83	4,000,000.00
未分配利润	1,926,620,455.89	1,926,865,036.68	-244,580.79
归属于母公司股东权益合计	2,738,365,763.44	2,734,610,344.23	3,755,419.21
少数股东权益	3,532,076,184.15	3,526,443,055.34	5,633,128.81
股东权益合计	6,270,441,947.59	6,261,053,399.57	9,388,548.02
负债和股东权益总计	47,721,460,787.82	47,492,384,708.27	229,076,079.55

(二)合并资产负债表2020年1月1日主要项目调整情况
因我公司从2020年1月1日起开始执行财政部于2017年修订发布的《企业会计准则第 14 号—收入》准则,因此按照相关规定对财务报表2020年1月1日数据进行了调整,并于2020年4月29日完成会计政策变更的公告(公告编号:2020-078),本次同一控制下企业合并,需要再次调整2020年1月1日数据,具体如下:
单位:人民币元

报表项目	2020年1月1日本次调整后	2020年1月1日本次调整前	调整数
货币资金	7,890,922,350.98	7,889,624,701.12	1,297,649.86
存货	30,094,731,390.01	29,867,187,069.86	227,544,320.15
其他流动资产	1,082,303,692.15	1,082,265,178.61	38,513.54
流动资产合计	45,234,418,866.39	45,005,538,382.84	228,880,483.55
递延所得税资产	375,935,145.44	375,739,549.44	195,596.00
非流动资产合计	2,919,703,312.44	2,919,507,716.44	195,596.00
资产总计	48,154,122,178.83	47,925,046,099.28	229,076,079.55
应付账款	6,036,500,698.84	6,036,415,698.84	85,000.00
其他应付款	4,943,759,470.02	4,724,156,938.49	219,602,531.53
流动负债合计	28,907,462,202.54	28,687,774,671.01	219,687,531.53
负债合计	41,866,537,410.82	41,646,849,879.29	219,687,531.53
资本公积	225,322,602.83	221,322,602.83	4,000,000.00
未分配利润	1,939,941,080.49	1,940,185,661.28	-244,580.79
归属于母公司股东权益合计	2,751,686,388.04	2,747,930,968.83	3,755,419.21
少数股东权益	3,535,898,379.97	3,530,265,251.16	5,633,128.81
股东权益合计	6,287,584,768.01	6,278,196,219.99	9,388,548.02
负债和股东权益总计	48,154,122,178.83	47,925,046,099.28	229,076,079.55

三、董事会对公司追溯调整相关财务数据的意见
2020年8月26日,公司召开第八届董事会第四十八次会议审议通过了《关于同一控制下企业合并追溯调整财务数据的议案》,董事会认为:公司本次同一控制下企业合并追溯调整前期有关财务报表数据事项依据充分,符合《企业会计准则》规定,追溯调整后的财务报表客观、真实地反映了公司的财务状况。董事会同意本次追溯调整事项。
四、监事会对公司追溯调整相关财务数据的意见
2020年8月26日,公司召开第八届监事会第八次会议审议通过了《关于同一控制下企业合并追溯调整财务数据的议案》,监事会认为:公司本次同一控制下企业合并追溯调整前期有关财务报表数据事项依据充分,符合《企业会计准则》等相关规定,没有损害公司及全体股东的利益,追溯调整后的财务报表客观、真实地反映了公司的财务状况,审议程序符合法律、法规及公司《章程》的规定。监事会同意本次追溯调整。
五、独立董事对公司追溯调整相关财务数据的意见
公司独立董事胡必亮、马江涛、刘洪跃对公司追溯调整相关财务数据发表独立意见如下:公司本次同一控制下企业合并追溯调整前期有关财务报表数据事项符合《企业会计准则》规定,追溯调整后的财务报表客观、真实地反映了公司的财务状况,我们同意本次调整。
六、备查文件
1、第八届董事会第四十八次会议决议
2、第八届监事会第八次议决议
3、独立董事意见
特此公告

中交地产股份有限公司董事会
2020年8月27日

证券代码:000736 证券简称:中交地产 公告编号:2020-143
债券代码:112410 债券简称:16中房债
债券代码:114438 债券简称:19中交01
债券代码:114547 债券简称:19中交债
债券代码:149192 债券简称:20中交债

中交地产股份有限公司关于向郑州滨悦房地产开发有限公司提供财务资助的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。
一、提供财务资助情况概述
中交地产股份有限公司(以下简称"我司")现持有郑州滨悦房地产开发有限公司(以下简称"郑州滨悦")100%股权。由于经营需要,我司正与合作方协商对郑州滨悦进行增资扩股,现已确认中建七局地产集团有限公司为增资方,增资工作正在进行中。增资完成后,我司持有郑州滨悦股权比例将变更为40%,且不再将郑州滨悦纳入合并范围,我司前期对郑州滨悦提供的股东借款需确认为财务资助.本次拟确认的财务资助金额不超过60,000万元,利率不超过10%,期限自款项实际到位起不超过12个月,郑州滨悦增资方将按增资后持股比例以同等条件提供财务资助。
我司于2020年8月26日召开第八届董事会第四十八次会议以8票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于向郑州滨悦房地产开发有限公司提供财务资助的议案》,本项议案需提交我司股东大会审议。
二、接受财务资助方的基本情况
公司名称:郑州滨悦房地产开发有限公司
注册资本:1000万元整(注:增资后将变更为5000万元整)
成立日期:2020年3月13日
注册地址:河南自贸试验区郑州片区(经开)经南八路与经开第十五大街交叉口滨河国际中心B座5层501室
主营业务:房地产开发、经营;装饰装修工程施工;物业服务。
股东构成(增资前):我司持有郑州滨悦100%股权。
股东构成(增资后):增资完成后,我司出资额为2000万元,持股比例为40%;增资方中建七局地产集团有限公司出资额为3000万元,持股比例为60%。
经营情况:郑州滨悦正在对郑州市经开区滨河国际新城 23 号地块进行开发,该地块于2020年2月取得,为城镇住宅(地下交通服务场站用地),土地面积2.56万平方米,建筑面积6.39万平方米,成交价5.2466亿元,经营情况正常。
截至2020年4月10日,郑州滨悦总资产53616.16万元,总负债53616.16万元,营业收入0万元,净利润0万元。
郑州滨悦不是失信被执行人,不是我司关联方。
我司在2019年度内未对郑州滨悦提供财务资助。
三、郑州滨悦增资方的基本情况
名称:中建七局地产集团有限公司
法定代表人:杨亚峰
注册资本:20000万元整
成立日期:2010年12月10日
注册地址:河南自贸试验区郑州片区(郑东)副CBD金融中心内环路6号龙湖办事处企业服务中心173室
主营业务:房地产开发经营;物业服务;房屋租赁;企业管理咨询;室内外装饰装修工程设计与施工。
主要股东:中国建筑第七工程局有限公司持有其100%股权。
实际控制人:国务院国资委。
中建七局地产集团有限公司不是失信被执行人,与我司无关联关系,在增资完成后将按持股比例以同等条件对郑州滨悦提供财务资助。
四、财务资助风险防范措施
我司在提供资助的同时,将加强对郑州滨悦的经营管理,积极跟踪郑州滨悦的日常生产经营和项目建设的进展,控制资金风险,确保公司资金安全。
五、董事会意见
我司本次对郑州滨悦提供的财务资助,有利于保障郑州滨悦房地产项目的顺利推进,符合公司正常经营需要;郑州滨悦所开发的房地产项目发展前景良好,偿债能力和信用状况良好;郑州滨悦其它股东按其持股比例提供同等条件的财务资助,本次财务资助公平对等。公司派驻管理人员及财务人员参与郑州滨悦的经营管理,财务风险可控, 不会对公司日常经营产生重大影响。
六、提供财务资助后关于募集资金使用的承诺
我司承诺在提供上述财务资助后的十二个月内,不使用闲置募集资金暂时补充流动资金、不将募集资金投向变更为永久性补充流动资金、不将超募资金永久性用于补充流动资金或者归还银行贷款。
七、独立董事意见
我司独立董事胡必亮、马江涛、刘洪跃对本次财务资助事项发表独立意见如下:我们认为本次中交地产对郑州滨悦提供的财务资助,有利于保障郑州滨悦房地产项目的顺利推进,符合公司正常经营需要;郑州滨悦开发项目预期良好;郑州滨悦其它股东按持股比例以同等条件提供财务资助,财务资助公平、对等;本次财务资助不会对公司日常经营产生重大影响。我们同意董事会关于《关于向郑州滨悦房地产开发有限公司提供财务资助的议案》的表决结果,同意将上述议案提交股东大会审议。
八、公司累计对外提供财务资助的情况
截至2020年7月31日,我司累计对外提供财务资助余额为607,862万元,其中我司对房地产项目公司(含参股房地产项目公司、并表但持股未超过50%的房地产项目公司、与关联方共同投资的项目公司)提供股东借款余额为591,459万元;合作方从我司并表房地产项目公司调用富余资金余额为16,402万元,公司不存在逾期未收回的借款。
九、备查文件
1、公司第八届董事会第四十八次会议决议。
2、独立董事意见。
特此公告。

中交地产股份有限公司董事会
2020年8月27日

证券代码:000736 证券简称:中交地产 公告编号:2020-144
债券代码:112410 债券简称:16中房债
债券代码:114438 债券简称:19中交01
债券代码:114547 债券简称:19中交债
债券代码:149192 债券简称:20中交债

中交地产股份有限公司关于向中交城市发展(山东)有限公司提供财务资助的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。
一、提供财务资助情况概述
中交地产股份有限公司(以下简称"我司")持有中交城市发展(山东)有限公司(以下简称"山东公司")20%股权,中交房地产集团有限公司持有山东公司40%股权,济南市中控股集团有限公司持有山东公司20%股权,金广文旅产业发展(山东)有限公司持有山东公司20%股权。山东公司正在对山东济南相关地产项目进行前期拓展。
为支持山东公司项目拓展,我司曾于2019年8月召开第八届董事会第二十次会议、2019年9月召开2019年第十一次临时股东大会审议通过同意我司对山东公司提供不超过40,000万元财务资助,期限1年,山东公司其它股东也按持股比例向山东公司提供财务资助。截至目前,我司按持股比例向山东公司提供财务资助余额为35,000万元。现上述财务资助即将到期,根据山东公司经营需要,各股东方拟对山东公司提供到期续借,其中我司拟对山东公司提供续借总金额不超过35,000万元,借款年利率不超过8%,期限不超过6个月。其它股东方按持股比例以同等条件对山东公司提供到期续借。
我司于2020年8月26日召开第八届董事会第四十八次会议以8票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于向中交城市发展(山东)有限公司提供财务资助的议案》,本项议案需提交我司股东大会审议。
二、接受财务资助方的基本情况
公司名称:中交城市发展(山东)有限公司
注册资本:10000万元人民币
成立时间:2019年8月23日
法定代表人:周济
注册地址:山东省济南市市中区二环南路新都会2号楼320室
经营范围:从事城市更新、旧村改造、片区开发项目的一级土地开发;房地产开发、经营与销售;建筑工程、装饰工程、环保工程;建设工程项目管理;房屋租赁以及其他按法律、法规、国务院决定等规定未禁止和不需经营许可的项目。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
主要股东:我司持股20%,中交房地产集团有限公司持股40%,济南市中控股集团有限公司持股20%,金广文旅产业发展(山东)有限公司持股20%。
实际控制人:我司与中交房地产集团有限公司为一致行动人,由我司对山东公司实施控制,并合并其财务报表。
经营情况:山东公司正在对山东济南相关地产项目进行前期拓展。山东公司经营情况正常。
2019年末财务指标如下:总资产201,917.97万元,净资产9,556.47万元,营业收入0万元,营业利润-580.15万元,净利润-443.53万元。
山东公司是我司合并报表范围内子公司,不是失信被执行人。
除本次到期续借的款项外,我司未对山东公司提供其它财务资助。
三、山东公司其他股东的基本情况
1、中交房地产集团有限公司
注册资本:500,000万元
注册地址:北京市西城区德外大街5号2号楼八-九层
成立日期:2015年3月24日
经营范围:物业管理;建设工程项目管理;销售自行开发的商品房;出租商业用房;出租办公用房;项目投资;投资管理;资产管理;投资咨询。(市场主体依法自主选择经营项目,开展经营活动;依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动;不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)
主要股东:中国交通建设集团有限公司持有其100%股权。
实际控制人:国务院国资委
与我司关联关系:是我司控股股东。
中交房地产集团有限公司不是失信被执行人,本次按持股比例以同等条件对山东公司提供财务资助70,000万元。
2、济南市中控股集团有限公司
注册资本:102,000万元
注册地址:山东省济南市市中区英雄山路129号祥泰广场1号楼35层
成立日期:2005年9月23日
法定代表人:郭兵
经营范围:从事旧城更新、旧村改造、片区开发项目的一级土地开发及土地熟化;房地产开发经营;承担政府公益性项目的建设、经营和管理;建设项目管理咨询;建筑施工、市政工程、园林绿化、装饰装修工程、物业管理(以上工程项目凭资质证经营);建材设备销售;房屋租赁;国内广告业务。
主要股东:中国农发重点建设基金有限公司持有其50.98%股权,济南市市中区经济开发投资中心持有其49.02%股权。
实际控制人:国务院国资委
济南市中控股集团有限公司不是失信被执行人,与我司无关联关系,本次按持股比例以同等条件对山东公司提供财务资助35,000万元。
3、金广文旅产业发展(山东)有限公司
注册资本:30,000万元
注册地址:山东省济南市历下区经十路9777号鲁商国奥城3号1908室。
成立日期:2019年1月22日
法定代表人:尉荣刚
经营范围:旅游项目开发;旅行社服务;房地产开发经营;建筑工程;建筑装修装饰工程;物业管理;房屋租赁;房地产中介服务;停车场服务;经济贸易咨询;企业营销策划;酒店管理咨询;住宿;会议及展览展示服务;清洁服务;文化艺术交流策划;演出经纪代理;体育赛事策划;新能源技术开发、技术转让、技术咨询;国内广告业务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
主要股东:自然人曹桂持有其50%股权,吴善勇持有其25%股权,葛言良持有其25%股权。
金广文旅产业发展(山东)有限公司不是失信被执行人,与我司无关联关系,本次按持股比例以同等条件对山东公司提供财务资助35,000万元。
四、财务资助风险防范措施
我司在提供资助的同时,将加强对山东公司的经营管理,积极跟踪山东公司的日常生产经营和项目拓展的进展,控制资金风险,确保公司资金安全。
五、董事会意见
我司本次对山东公司提供的财务资助,有利于保障山东公司地产拓展项目的顺利推进,符合公司正常经营需要;山东公司其它股东按其持股比例提供同等条件的财务资助,保证财务资助公平对等。我司对山东公司合并财务报表,财务风险可控, 不会对公司日常经营产生重大影响。公司经营管理层同意为山东公司提供上述财务资助。
六、提供财务资助后关于募集资金使用的承诺
我司承诺在提供上述财务资助后的十二个月内,不使用闲置募集资金暂时补充流动资金、不将募集资金投向变更为永久性补充流动资金、不将超募资金永久性用于补充流动资金或者归还银行贷款。
七、独立董事意见
我司独立董事胡必亮、马江涛、刘洪跃对本次财务资助事项发表独立意见如下:中交地产本次对山东公司提供财务资助,有利于保障山东公司所开发项目的顺利推进,符合公司整体经营需要;山东公司其它股东按持股比例同等条件提供财务资助,财务资助公平、对等;中交地产合并山东公司财务报表,财务风险可控,不会对公司日常经营产生重大影响,不存在损害中小股东利益的情形。我们同意董事会对《关于向中交城市发展(山东)有限公司提供财务资助的议案》的表决结果。
八、公司累计对外提供财务资助的情况
截至2020年7月31日,我司累计对外提供财务资助余额为607,862万元,其中我司对房地产项目公司(含参股房地产项目公司、并表但持股未超过50%的房地产项目公司、与关联方共同投资的项目公司)提供股东借款余额为591,459万元;合作方从我司并表房地产项目公司调用富余资金余额为16,402万元,公司不存在逾期未收回的借款。
九、备查文件
1、第八届董事会第四十八次会议决议。
2、独立董事意见。
特此公告。

中交地产股份有限公司董事会
2020年8月27日

证券代码:000736 证券简称:中交地产 公告编号:2020-145
债券代码:112410 债券简称:16中房债
债券代码:114438 债券简称:19中交01
债券代码:114547 债券简称:19中交债
债券代码:149192 债券简称:20中交债

中交地产股份有限公司关于向东莞市万科中交中天创合房地产有限公司提供财务资助的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。
一、提供财务资助情况概述
中交地产股份有限公司(以下简称"我司")全资子公司深圳中交房地产有限公司(以下简称"深圳中交")持有东莞市万科中交中天创合房地产有限公司(以下简称"东莞公司")39.6%股权,东莞市科岑实业投资有限公司持有东莞公司40%股权,东莞市中万创诚实业投资有限公司持有东莞公司20%股权,中致(深圳)咨询管理合伙企业(有限合伙)持有东莞公司0.4%股权。
为支持东莞公司项目开发建设, 我司曾于2018年9月经第七届董事会第六十九次会议、2018年第六次临时股东大会审议通过同意我司对东莞公司提供不超过80,000万元财务资助,期限2年,东莞公司其他股东方也按持股比例同等条件对东莞公司提供财务资助。截至目前,我司按持股比例向东莞公司提供财务资助余额为21,186.15万元。现上述借款即将到期,根据东莞公司经营需要,各股东方拟对东莞公司提供到期续借,其中我司全资子公司深圳中交拟对东莞公司提供到期续借总金额不超过21,186.15万元,借款年利率不超过8%,期限不超过6个月。其它股东方按持股比例以同等条件对东莞公司提供到期续借。
我司于2020年8月26日召开第八届董事会第四十八次会议以8票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于向东莞市万科中交中天创合房地产有限公司提供财务资助的议案》,本项议案需提交我司股东大会审议。
二、接受财务资助方的基本情况
公司名称:东莞市万科中交中天创合房地产有限公司
注册资本:100万元人民币
成立时间:2018年9月07日
法定代表人:李倬
注册地址:东莞市凤岗镇三联村政通路3号商会大厦东塔12楼1205室
经营范围:房地产开发经营;自有物业租赁;房地产中介服务;物业管理;实业投资。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动。)
主要股东:深圳中交持有39.6%股权,东莞市科岑实业投资有限公司持有40%股权,东莞市中万创诚实业投资有限公司持有20%股权,中致(深圳)咨询管理合伙企业(有限合伙)持有0.4%股权。
实际控制人:东莞公司由各股东方共同控制。
经营情况:东莞公司正在对东莞市凤岗镇天堂围村编号为2018WG013的地块进行开发,项目进展情况正常。
东莞公司2019年末财务指标如下:总资产258263万元,净资产-1263万元,营业收入0万元,营业利润-1691万元,净利润-1261万元。
东莞公司与我司无关联关系,不是失信被执行人。
除本次到期续借的款项外,我司未对东莞公司提供其它财务资助。
三、东莞公司其他股东的基本情况
1、东莞市科岑实业投资有限公司
注册资本:10万元
注册地址:广东省东莞市南城街道石竹路3号广发金融大厦2栋901室01。
成立日期:2018年07月23日
法定代表人:汪船灯
经营范围:实业投资、投资咨询。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
主要股东:东莞市万拓置业投资有限公司持有其99%股权。
实际控制人:深圳万科城房地产开发有限公司
东莞市科岑实业投资有限公司不是失信被执行人,本次按持股比例以同等条件对东莞公司提供财务资助21400.15万元。
2、东莞市中万创诚实业投资有限公司
注册资本:500万元
注册地址:东莞市南城街道鸿福社区莞太大道113号中威大厦16楼23号
成立日期:2018年07月18日
法定代表人:张宇凯
经营范围:实业投资;高科技项目投资;批发业、零售业;建筑安装业;建筑装饰和其他建筑业;物业租赁。
主要股东:广东中天实业投资集团有限公司持有其90%股权。
实际控制人:自然人张俊凡持有广东中天实业投资集团有限公司67%权益比例。
东莞市中万创诚实业投资有限公司不是失信被执行人, 与我司无关联关系, 本次按持股比例以同等条件对东莞公司提供财务资助10700.07万元。
3、中致(深圳)咨询管理合伙企业(有限合伙)
注册资本:500万元
注册地址:深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室。
成立日期:2018年7月05日
执行事务合伙人:周自力
经营范围:企业管理咨询,商务信息咨询,市场营销策划,包装服务,展览展示服务,会务服务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。
主要股东:自然人周自力等。
中致(深圳)咨询管理合伙企业(有限合伙)不是失信被执行人,与我司无关联关系,本次按持股比例以同等条件对东莞公司提供财务资助214万元。
四、财务资助风险防范措施
我司在提供资助的同时,将加强对东莞公司的经营管理,积极跟踪东莞公司的日常生产经营和项目建设的进展,控制资金风险,确保公司资金安全。
五、董事会意见
深圳中交本次对东莞公司提供财务资助,有利于保障东莞公司房地产项目的顺利推进,符合公司正常经营需要;东莞公司所开发的房地产项目发展前景良好,偿债能力和信用状况良好;东莞公司其它股东按其持股比例提供同等条件的财务资助,本次财务资助公平对等。公司派驻管理人员及财务人员参与东莞公司的经营管理,财务风险可控, 不会对公司日常经营产生重大影响。公司经营管理层同意为东莞公司提供上述财务资助。
六、提供财务资助后关于募集资金使用的承诺
我司承诺在提供上述财务资助后的十二个月内,不使用闲置募集资金暂时补充流动资金、不将募集资金投向变更为永久性补充流动资金、不将超募资金永久性用于补充流动资金或者归还银行贷款。
七、独立董事意见
我司独立董事胡必亮、马江涛、刘洪跃对本次财务资助事项发表独立意见如下:我们认为本次深圳中交本次对东莞公司提供财务资助,有利于保障东莞公司房地产项目的顺利推进,符合公司正常经营需要;东莞公司所开发的房地产项目发展前景良好,偿债能力和信用状况良好;东莞公司其它股东按其持股比例提供同等条件的财务资助,本次财务资助公平对等。公司派驻管理人员及财务人员参与东莞公司的经营管理,财务风险可控,不会对公司日常经营产生重大影响。我们同意董事会对《关于向东莞市万科中交中天创合房地产有限公司提供财务资助的议案》的表决结果。
八、公司累计对外提供财务资助的情况
截至2020年7月31日,我司累计对外提供财务资助余额为607,862万元,其中我司对房地产项目公司(含参股房地产项目公司、并表但持股未超过50%的房地产项目公司、与关联方共同投资的项目公司)提供股东借款余额为591,459万元;合作方从我司并表房地产项目公司调用富余资金余额为16,402万元,公司不存在逾期未收回的借款。
九、备查文件
1、公司第八届董事会第四十八次会议决议。
2、独立董事意见。
特此公告。

中交地产股份有限公司董事会
2020年8月27日

证券代码:000736 证券简称:中交地产 公告编号:2020-146
债券代码:112410 债券简称:16中房债
债券代码:114438 债券简称:19中交01
债券代码:114547 债券简称:19中交债
债券代码:149192 债券简称:20中交债

中交地产股份有限公司关于召开2020年第十四次临时股东大会的通知

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。
一、召开会议的基本情况
(一)股东大会届次:2020年第十四次临时股东大会。
(二)召集人:经公司第八届董事会第四十八次会议审议通过,
由公司董事会召集本次股东大会。
(三)本次股东大会会议召开符合公司《章程》及有关法律、行政法规等的规定。
(四)召开时间
1、现场会议召开时间:2020年9月14日14:50。
2、网络投票时间:
(1)通过深圳证券交易所交易系统进行网络投票的时间为:2020年9月14日9:15-9:25,9:30-11:30和13:00-15:00。
(2)通过深圳证券交易所互联网投票系统投票的具体时间为:2020年9月14日09:15至15:00期间的任意时间。
(五)会议召开方式
1、现场方式:股东本人出席现场会议或者通过授权委托书委托他
人出席现场会议进行表决。
2、网络投票方式:公司将通过深圳证券交易所交易系统和互联网
投票系统(http://wltp.cninfo.com.cn)向全体股东提供网络形式的投票平台,股东可以在上述网络投票时间内通过上述系统行使表决权。
(六)会议的股权登记日:2020年9月7日。
(七)出席对象:
1、截止2020年9月7日下午收市时在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司登记在册的持有本公司股票的股东或其授权委托的代理人。上述本公司全体股东均有权出席股东大会,并可以以书面形式委托代理人出席会议和参加表决,该股东代理人不必是本公司股东。
2、本公司董事、监事及高级管理人员。
3、本公司聘请的律师。
(八)现场会议召开地点:北京市西城区德胜门外大街13号院1号楼合生财富广场15层会议室。
二、会议审议事项
(一)审议《关于向郑州滨悦房地产开发有限公司提供财务资助的议案》。
(二)审议《关于向中交城市发展(山东)有限公司提供财务资助的议案》。
(三)审议《关于向东莞市万科中交中天创合房地产有限公司提供财务资助的议案》。
上述议案详细情况于2020年8月28日在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网上披露, 公告编号2020-143、144、145号 。
三、提案编码

提案编码	提案名称	备注(该列打√的栏目可以投票)
100	总议案	√
1.00	《关于向郑州滨悦房地产开发有限公司提供财务资助的议案》	√
2.00	《关于向中交城市发展(山东)有限公司提供财务资助的议案》	√
3.00	《关于向东莞市万科中交中天创合房地产有限公司提供财务资助的议案》	√

四、会议登记事项
(一)参加现场会议的登记方法:
1、法人股东
法定代表人出席会议的,应出示有效营业执照复印件、本人身份证、法定代表人证明书和股东代码卡;委托代理人出席会议的,代理人应出示有效营业执照复印件、法定代表人证明书、法定代表人身份证复印件、本人身份证、法人股东单位的法定代表人依法出具的书面委托书和股东代码卡;
2、个人股东持本人身份证、股票帐户卡出席,如委托代理人出席,则应提供个人股东身份证复印件、授权人股票帐户卡、授权委托书、代理人身份证。
(二)登记时间:2020年9月10日、11日上午9:00至下午4:30。
(三)登记地点:重庆市渝北区洪湖东路9号财富大厦B座9楼中交地产股份有限公司 董事会办公室。
(四)联系方式:
通讯地址:重庆市渝北区洪湖东路9号财富大厦B座9楼 中交地产股份有限公司 董事会办公室。
邮政编码:401147
电话号码:023-67530016
传真号码:023-67530016
联系人:王婷、容瑜
(五)会议费用:与会股东食宿及交通费自理。
五、参加网络投票的具体操作流程
本次股东大会上,股东可以通过深交所交易系统和互联网投票系统(http://wltp.cninfo.com.cn)参加投票。
六、备查文件
第八届董事会四十八次会议决议。
附件1:授权委托书
附件2:参加网络投票的具体操作流程
特此公告。

中交地产股份有限公司董事会
2020年8月27日

附件1:
授权委托书
本人(本单位)作为中交地产股份有限公司的股东,兹委托______先生/女士代表本人(本单位)出席公司2020年第十四次临时股东大会,特授权如下:
一、委托______先生/女士代表本人(本单位)出席公司2020年第十四次临时股东大会;
二、该代理人有表决权/无表决权;
三、该表决权具体指示如下:

提案编码	提案名称	备注	同意	反对	弃权
		(该列打√的栏目可以投票)			
100	总议案	√			
非累积投票提案					
1.00	《关于向郑州滨悦房地产开发有限公司提供财务资助的议案》	√			
2.00	《关于向中交城市发展(山东)有限公司提供财务资助的议案》	√			
3.00	《关于向东莞市万科中交中天创合房地产有限公司提供财务资助的议案》	√			

四、本人(本单位)对上述审议事项未作具体指示的,代理人有权/无权按照自己的意思表决。
委托人姓名 委托人身份证号码
委托人持有股数 委托人股东帐户
受托人姓名 受托人身份证号码
委托日期 年 月 日
生效日期 年 月 日至 年 月 日
注1:委托人应在委托书中同意的相应空格内划"√",其他空格内划"×";
2、本授权委托书剪报、复印或自制均有效;单位委托须加盖公章。
附件2:
参加网络投票的具体操作流程
一、网络投票的程序
1、投票代码:360736
2、投票简称:中交投票
3、议案设置及意见表决
(1)议案设置股东大会议案对应"议案编码"一览表

提案编码	提案名称	备注(该列打√的栏目可以投票)
100	总议案	√
1.00	《关于向郑州滨悦房地产开发有限公司提供财务资助的议案》	√
2.00	《关于向中交城市发展(山东)有限公司提供财务资助的议案》	√
3.00	《关于向东莞市万科中交中天创合房地产有限公司提供财务资助的议案》	√

(2)填报表决意见
本次审议的议案为非累积投票议案,填报表决意见:同意、反对、弃权。
(3)对同一议案的投票以第一次有效投票为准。
二、通过深交所交易系统投票的程序
1、投票时间:2020年9月14日的交易时间,即9:15-9:25,9:30-11:30和13:00-15:00。
2、股东可以登录证券公司交易客户端通过交易系统投票。
三、通过深交所互联网投票系统投票的程序
1、投票时间:2020年9月14日09:15至15:00。
2、股东通过互联网投票系统进行网络投票,需按照《深圳证券交易所投资者网络服务身份认证业务指引》的规定办理身份认证,取得"深交所数字证书"或"深交所投资者服务密码"。具体的身份认证流程可登录互联网投票系统http://wltp.cninfo.com.cn规则指引栏目查阅。
3、股东根据获取的服务密码或数字证书,可登录http://wltp.cninfo.com.cn在规定时间内通过深交所互联网投票系统进行投票。